

**91052 Erlangen**

# Wohnen am Park – Stilvolle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil im begehrten Röthelheimpark



**565.000 €**

Kaufpreis

**88,4 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

### Limpert-Immobilien

Sabine Kemter

Tel.: 09131 39006

Sabine.Kemter@limpert-

immobilien.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88,4 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	88,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1

## Ausstattung

Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fernwärme	✓

## Preise & Kosten

Kaufpreis	565.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,5 zzgl. MwSt.

## Zustand

Baujahr	2004
Zustand	neuwertig

## Energieausweis

Baujahr (Haus)	2004
----------------	------

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	2026-09-01
als Ferienimmobilie nutzbar	✓

## Online-Exposé



[www.nib.de/expose/zqrtlgrx](http://www.nib.de/expose/zqrtlgrx)

**N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband